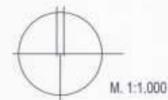


Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf vom 10.12.2007 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet südlich und westlich der Johannes-Grevsen-Straße -Flurstücke 187/11, 187/10 und 198/13 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 187/15-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1.000 und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 0,35 Grundflächenzahl
 (0,70) Geschossflächenzahl
 GR 80 m² maximal zulässige Grundfläche
 FH maximal Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich

2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze z. G. WR 6 und WR 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Stellplätze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen
 in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 vorhandene Flurstücksbezeichnung
 Vorgärten

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)

(1) In den Reinen Wohngebieten sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)

(1) In den Reinen Wohngebieten WR 7 und WR 8 Gebiet darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die zulässige Grundfläche bis zu 100 % überschritten werden.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

(1) Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
 (2) Die Firsthöhe der Gebäude innerhalb der WR 7 und WR 8 Gebiete wird auf maximal 10 m über dem Bezugspunkt begrenzt.
 (3) Der Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der Straßenmitte. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann das Maß der Sockelhöhe und der Firsthöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes angepasst werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Ein Überschreiten der Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) auf einer Länge von bis zu 5 m und um bis zu 3 m, außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Vorgärten, zugelassen werden.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(1) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m² pro Wohngebäude bei Einzelhausbebauung und 250 m² pro Wohngebäude bei Reihenhausbebauung.

6. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In dem festgesetzten Reinen Wohngebiet WR 8 sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes WR 7 ist pro selbstständiger Wohneinheit (Haus) einer Hausgruppe nur eine Wohnung zulässig.

7. Führung der Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(1) Sämtliche Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 14 BauNVO)

(1) In den Reinen Wohngebieten WR 7 und WR 8 sind Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Vorgärten zulässig.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V. mit § 92 LBO-SH)

(1) Die Dachneigung der Hauptgebäude darf zwischen 25° und 48° betragen. Ausgenommen von der Festsetzung der Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen sowie Solarkollektoren.
 (2) Die Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen über 5 m² Grundfläche sind als begrünte Dächer auszuführen. Alternativ sind auch geneigte Dächer von mindestens 25° Dachneigung zulässig.
 (3) Die Fassaden der Garagen müssen in Material und Farbe den Fassaden der Hauptgebäude entsprechen.
 (4) Die Befestigung der privaten Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflastermaterialien mit einem Fugenanteil von mindestens 20%, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Kies- und Sandmaterialien, Öko-Pflaster) zulässig.
 (5) Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung bis zu einer Größe von 0,3 m² zulässig.
 (6) Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind Einfriedigungen bis maximal 0,80 m Höhe zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf vom 09.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübeck-Nachrichten (Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil) am 17.07.2007 erfolgt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf vom 09.07.2007 wurde nach § 13 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 sowie von der Öffentlichkeitsbeteiligung 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 24.09.2007 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 Absatz 2 Nr. 3 mit Schreiben vom 26.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2007 – 12.11.2007 während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass die Öffentlichkeit Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann, am 02.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde.

23617 Stockelsdorf, den 1. Dez. 2007

 In Vertretung
 1. Stellvertreter
 der Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 30.11.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

23611 Bad Schwartau, den 07.12.2007

 Dipl.-Ing. Helten
 Öffentlich best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23617 Stockelsdorf, den 1. Dez. 2007

 In Vertretung
 1. Stellvertreter
 der Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2007 als Satzung beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23617 Stockelsdorf, den 1. Dez. 2007

 In Vertretung
 1. Stellvertreter
 der Bürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

23617 Stockelsdorf, den 1. Dez. 2007

 In Vertretung
 1. Stellvertreter
 der Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.12.2007 von ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der gemeindlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formverstößen sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften und der nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahre seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung der vorgenannten Verletzungen von Vorschriften ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Die Satzung ist mithin ... in Kraft getreten.

23617 Stockelsdorf, den 2. Dez. 2007

 In Vertretung
 2. Stellvertreter
 der Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59

für das Gebiet südlich und westlich der Johannes-Grevsen-Straße -Flurstücke 187/11, 187/10 und 198/13 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 187/15-